



ANTAGANDEHANDLING

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning eller utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan 3mm utanför planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

- B₁** Badstugor som skall bebyggas enligt illustration, endast källarlösa stugor
- C₁** Samlingslokaler

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁₄₂ Största byggnadsarea i m² per badstuga

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Ej heller får anordnas altan eller annan enskild uteplats inom gemensamhetsanläggningen
- g₁ Marken skall vara tillgänglig för gemensamma p-platser samt friytor för lek och rekreation

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

- Utfart får inte anordnas

Utformning

- 30** Högsta byggnadshöjd i meter
- 14** Största taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ändring av detaljplan för
KV. SPOVEN, Olofsbo 3:107 m.fl. Falkenbergs kommun
Falkenberg den 25 febr. 1992 Reviderad den 20 aug 1992
plankonsult ab

Hans Törngren

Antagen av byggnadsnämnden i
Falkenbergs kommun 1992-09-17
s 0098 intygar:
Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga
kraft 1992-10-14 intygar:
Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

Ändring av detaljplan för

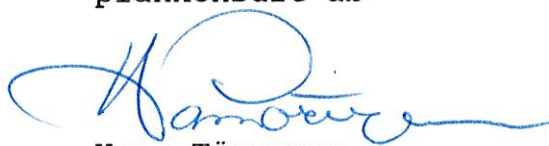
KV. SPOVEN, Olofsbo 3:107 m.fl.

Falkenbergs kommun, Hallands län

P L A N B E S K R I V N I N G

Falkenberg 1992-02-25
plankonsult ab

Reviderad 1992-08-20



Hans Törngren

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen är föranledd av önskemål från Spovens samfällighetsförening att kunna bygga till badstugorna och få en större total byggnadsyta. Det huvudsakliga ändamålet är att kunna komplettera badstugorna med utrymme för wc och dusch. Dessutom avses att på sikt, när stugägarna själva så bestämmer, möjlighet ges att omdisponera befintlig servicebyggnad till utrymme för samlingslokaler, förråd, soprum o.dyl.

Åtgärden strider mot gällande plan, och byggnadsnämnden har 1991-02-28 beslutat om att planändring kan ske genom s.k. enkelt planförfarande.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet omfattar ett c:a 12.000 kvm stort markområde beläget i Olofsbo c:a en mil norr om Falkenbergs centrum.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken ägs bl.a. av Fastighetsföreningen Spoven, Olofsbo 3:107. Markägarna för hela planområdet redovisas i till planförslaget bifogad fastighetsförteckning. Området arrenderas av Spovens samfällighetsförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1991-02-28, § 26, uttalat sig positiv till planändringar bland badstugorna i Olofsbo. Detta skall ske i enlighet med av stadsarkitektkontoret upprättat förslag till indelning av detaljplaneöversyn. Det här framlagda förslaget följer byggnadsnämndens beslut.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet omfattar del av gällande plan för "Del av Olofsbo havsbad", fastställd 1978-04-20. I norr gränsar planområdet till gällande plan för "Del av Olofsbo 3:122 m.fl." fastställd 1981-01-20.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

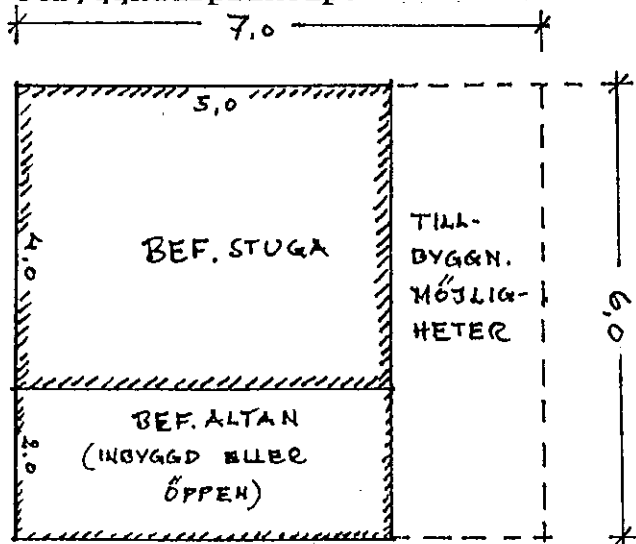
BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planområdet är helt utbyggt med 51 st badstugor med varierande yta. Större delen av badstugorna har ytor på c:a 31 kvm per badstuga (inkl. delvis inbyggd altan på c:a 11 kvm). Inom området finns dessutom en servicebyggnad för toaletter och soprum.

Förslaget syftar till att medge en utbyggnad av varje badstuga till max 42,0 kvm (6,0 x 7,0 meter). Altaner föreslås tas med i byggrätten och kan efter önskemål byggas in eller utgöra badstugans uteplats.

Utöver byggnadsytan (max 42,0 kvm) får ej anordnas privat altan (uteplats) vid badstugan, vare sig med plank, häckar, trädäck, plattsättningar eller dylikt. Varje badstugas byggyta och läge har på plankartan angetts med egenskapsgränsbeteckning. Där befintlig badstuga överskrider denna gräns till någon del, är avsikten trots detta att tillbyggnad skall få ske till maximerad yta. Dock får totalmåttet 6,0 x 7,0 m ej överskridas. Reglering till planerat läge anses kunna ske vid ersättning av badstuga. Två av de bef. badstugorna inom kvarteret har ett läge som avviker från övriga både vad gäller riktningsorientering och anpassning till stugraderna. Dessa skall vid ersättning med ny stuga placeras inom planens föreslagna byggrätt men får utan hinder byggas till i bef. läge. Utbyggnadsriktning skall för den norra stugan vara mot öster och för den södra stugan mot väster.

Utbyggnadsprincip:



Utbyggnaderna kräver bygglov i varje enskilt fall och för detta erläggs bygglovavgift.

I de fall föreslagen utbyggnadsmöjlighet kommer närmare grannstugans byggrätt än 4 meter skall tillbyggnaden anordnas i lägst brandteknisk klass B-30. Därtill skall inre vägg och takytor samt yttre väggytor förses med tändskyddande beklädnad.

Befintlig servicebyggnad beräknas efter hand minska i betydelse allteftersom badstugorna förses med egna WC:n och duschtrymmen. På sikt ges därför möjlighet att utnyttja större delen av denna byggrätt (serviceändamål) till annat ändamål. När och i vilken takt detta skall ske avgör badstugeägarna själva genom sin samf.förening, men det skall observeras att någon total övergång ej får ske förrän samtliga stugägare har installerat egen dusch- och wc-del.

I planen har föreslagits användningssätt "Samlingslokaler" som kan kompletteras med förråd, tvätt- och soprum. Den föreslagna byggrätten har i förhållande till gällande plan, flyttats till nuvarande stugas bef. läge.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar i sydväst till Strandvägen och i öster till Klittervägen.

Vägarna är fullt utbyggda och här föreslås ingen förändring ske.

PARKERINGAR

I gällande plan har avsatts område för parkering i anslutning till servicebyggnaden inom gemensamhetsanläggningen. Här har samfällighetsföreningen anordnat biluppställningsplatser som i planförslaget föreslås oförändrade.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdets servicebyggnad är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät. Till detta nät har vidare varje badstuga inom kvarteret anslutits med sommarvattenledningar och avlopp. Avloppsledningarna avses där så erfordras utbytas med ledningar av grövre dimensioner medan sommarvattenledningarna avses bibehållas, då markförhållandena (lutningar och grundvattenläge) ej medger större läggningsdjup.

Ett VA-avtal skall upprättas mellan kommunen och föreningen och ledningarna skall dimensioneras så att samtliga badstugor ges möjlighet till en likvärdig installation. Ansökan om va-lov skall visa förhållandet i varje enskild badstuga.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget har satts till 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Antagen av bygg-

nadsnämnden i Falkenbergs kommun
1992-09-17 § 0098 intygar:



Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga
kraft 1992-10-14 intygar:



Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

Ändring av detaljplan för
KV. SPOVEN, Olofsbo 3:107 m.fl
Falkenbergs kommun, Hallands län

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

Falkenberg 1992-02-25
plankonsult ab

Reviderad 1992-08-20

För genomförandebeskrivningen svarar:
Hans Törngren, plankonsult ab

1 INLEDNING

Föreslagen planändring är föranledd av önskemål från Spovens Samfällighetsförening att kunna bygga till befintliga badstugor inom kvarteret i första hand för att ge möjlighet till att komplettera badstugorna med utrymme för dusch och toalett.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen bifogas planförslaget som förväntas antas av byggnadsnämnden.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

HUVUDMANNASKAP

Någon "allmän-plats-mark" finns ej inom planområdet.

För kvartersmarken och den befintliga servicebyggnaden svarar samfällighetsföreningen.

För varje enskild badstuga svarar respektive stugägare.

TIDPLAN

Planarbetet beräknas bedrivas enligt följande:

Samrådsförfarande	april-maj 1992
Bearbetning	juni 1992
Kommunal antagandeprocess	augusti 1992
Laga kraft	september 1992

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid börjar när planen vinner laga kraft och slutar efter 5 år från denna datum.

3 FASTIGHETS RÄTT

Några förändringar av fastighetsindelningen sker ej på grund av detaljplaneändringen men föreslagen gemensamhetsanläggning innebär annan användningsrätt för servicebyggnaden till samlingslokal m.m., varför omprövningsförrättning enligt 35 § AL ska verkställas.

4 EKONOMI

Kostnaderna för genomförandet av badstugornas utbyggnad regleras av respektive stugägare. Eventuella va-kompletteringar bekostas vad gäller huvudledningar av samfällighetsföreningen och vad gäller servisledningar av resp. stugägare.

Eventuella tillkommande anslutningsavgifter för vatten och avlopp erläggs till kommunen vid anslutningstillfället.

Bygglov erfordras för om- och utbyggnader av badstuga liksom vid inglasning av altan. Bygglov sökes av var badstuga för sig och bygglovavgiften, 45 x grundbeloppet i bygglovstaxan (f.n. 19:-kr), kommer att uttagas i samband med bygglovgivning.

Bygglov för om- och ev. utbyggnad av serviceanläggningen till samlingslokaler m.m. söks av samf.föreningen.

5. TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp är redan anslutet till kommunalt va-nät och eventuella kompletterande dimensionsförändringar på stamnätet avses utföras i samfällighetsföreningens regi i samråd med kommunens gatukontor enligt anvisningar i planbeskrivningen. För ev. kompletteringar från stamledningarna till badstugorna (servisledningar) svarar resp. stugägare.

Utbyggnaden av badstugorna skall ske i samråd med brandförsvaret.

Antagen av byggnadsnämnden i
Falkenbergs kommun 1992-09-17
§ 0098 intygar:



Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga
kraft 1992-10-14 intygar:



Jan E Forsberg
Stadsarkitekt